

Bebauungsplan

„Nördliche Sebastian-Kneipp-, Park- und Waldstraße“

mit Teilaufhebung des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet“



der Stadt Bad Breisig

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Bad Breisig
Ortsgemeinde:	Bad Breisig
Gemarkung:	Niederbreisig
Flur:	21,23 und 24

Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Januar 2026

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de



Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
1.2 Historie und Bestand	3
1.2.1 Herleitung der Abgrenzung des Geltungsbereiches	3
1.2.2 Bisherige Änderungen	6
1.3 Planungsanlass und Planerfordernis, Bauleitplanerisches Verfahren	8
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	9
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	9
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	10
1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.....	11
1.4.3.1 Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP	11
1.4.3.2 Hochwasser und Starkregen.....	14
1.4.4 Flächennutzungsplan	17
1.4.5 Angrenzendes Planrecht	18
1.4.6 Schutzgebiete	18
1.4.7 Straßen, Versorgung und Entwässerung	18
1.4.8 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe	18
1.4.9 Denkmalschutz	18
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	19
1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis	19
1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	19
1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....	19
1.6 Darlegung der Planinhalte	20
1.6.1 Erschließung	20
1.6.2 Geplante Art der Nutzung	21
1.6.3 Geplantes Maß der Nutzung.....	21
1.6.4 Bauweise	22
1.6.5 Überbaubare Grundstücksfläche	22
1.6.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	22
1.6.7 Gestalterische Festsetzungen	22
1.6.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen	24
1.6.9 Hinweise	24
1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	25
1.7.1 Flächenbilanz.....	25
1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung	25
2 Umweltbericht	26
2.1 Einleitung	26
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	27
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden	29
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	29
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	31
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	31
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	32

2.2	Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	32
2.2.1	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	33
2.2.2	Schutzgut Boden und Fläche.....	34
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	35
2.2.4	Schutzgut Klima/Luft.....	35
2.2.5	Schutzgut Landschaft	35
2.2.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	36
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	36
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
2.4.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	37
2.4.2	Auswirkungen auf die Fläche.....	39
2.4.3	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	39
2.4.4	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	39
2.4.5	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	40
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	42
2.6	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	42
2.7	Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	44
2.8	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	44
2.9	Zusätzliche Angaben	44
2.9.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden	44
2.9.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	44
2.9.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
2.9.4	Referenzliste der Quellen	46
3	Zusammenfassende Erklärung	47

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Plangebiet	1
Abbildung 2:	Luftbild.....	2
Abbildung 3:	Abgrenzung des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet – Planstufe II“	3
Abbildung 4:	Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II“	3
Abbildung 5:	Bebauungsplan „Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt C“ aus dem Jahr 1977	4
Abbildung 6:	„Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt C“ aus dem Jahr 1977	4
Abbildung 7:	nicht überplanter Teilbereich des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt D“	5
Abbildung 8:	Bebauungsplan „Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt D, 4. Änderung“	6
Abbildung 9:	Auszug aus dem LEP IV	9
Abbildung 10:	kleinmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017.....	10
Abbildung 11:	Sturzflutgefahrenkarte	15
Abbildung 12:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.....	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Aufstellung und Änderungen der Bebauungspläne	6
Tabelle 2:	Verfahrensübersicht	8
Tabelle 3:	Flächenbilanz	25
Tabelle 4:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	30
Tabelle 5:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	31
Tabelle 6:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern	41

Anlagen:

- Dr. Felix Stark: Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nördliche Sebastian-Kneipp-, Park- und Waldstraße“ in Bad Breisig, Stand März 2023

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich im Südosten der Hanglage von Bad Breisig. Es ist im Norden, Westen und Süden von Bebauung umgeben. Im Osten grenzt Wald an das Plangebiet an. Das Plangebiet ist bis auf wenige Baulücken komplett bebaut. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 11,6 Hektar.

Abbildung 1: Plangebiet



(Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Maßstab ca. 1:20.000)

Abbildung 2: Luftbild



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab: 1:4.000)

1.2 Historie und Bestand

1.2.1 Herleitung der Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan „Neues Kurgebiet – Planstufe II“ wurde zwischen 1961 und 1967 erstmalig aufgestellt. Der Bebauungsplan umfasste den Bereich der östlichen Hanglage von Bad Breisig.

Abbildung 3: Abgrenzung des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet – Planstufe II“



(Quelle: wie vor)

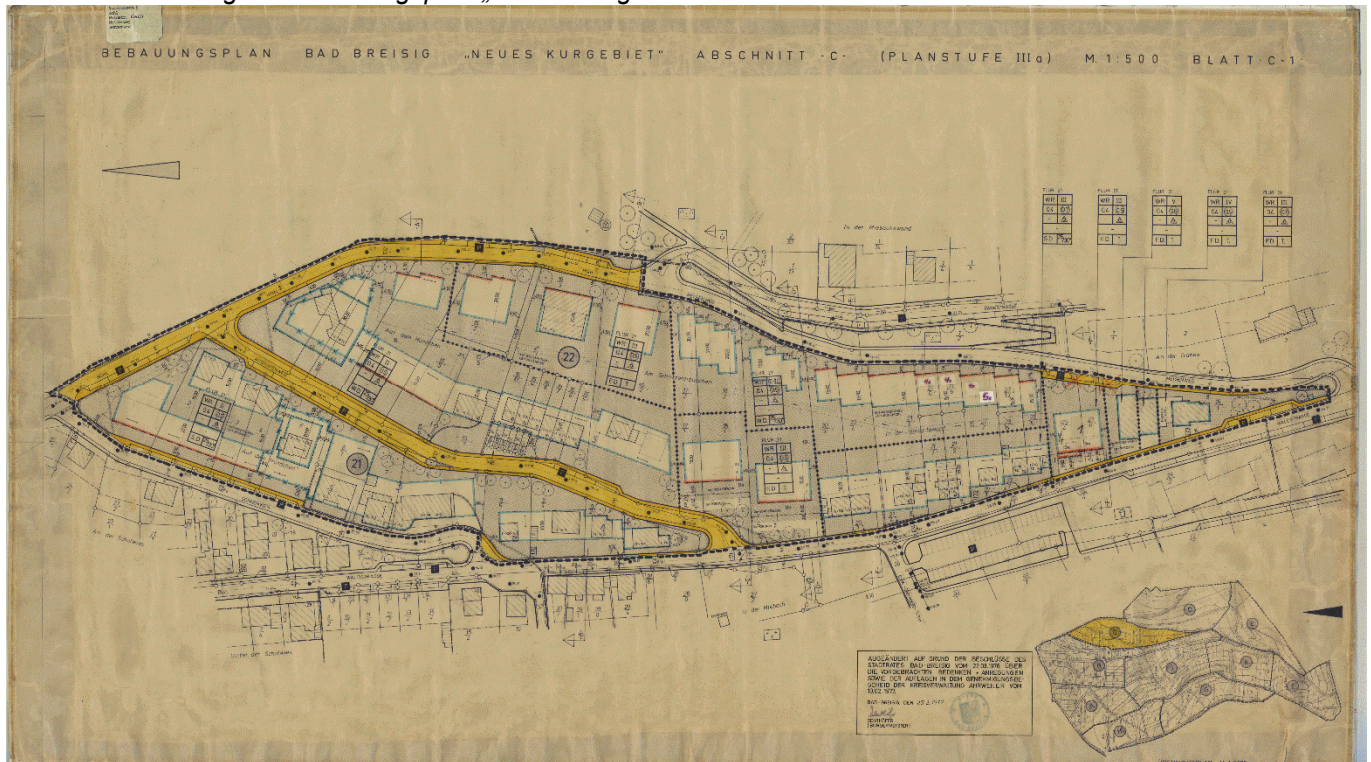
Abbildung 4: Bebauungsplan „Neues Kurgebiet Planstufe II“



(Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig, ohne Maßstab)

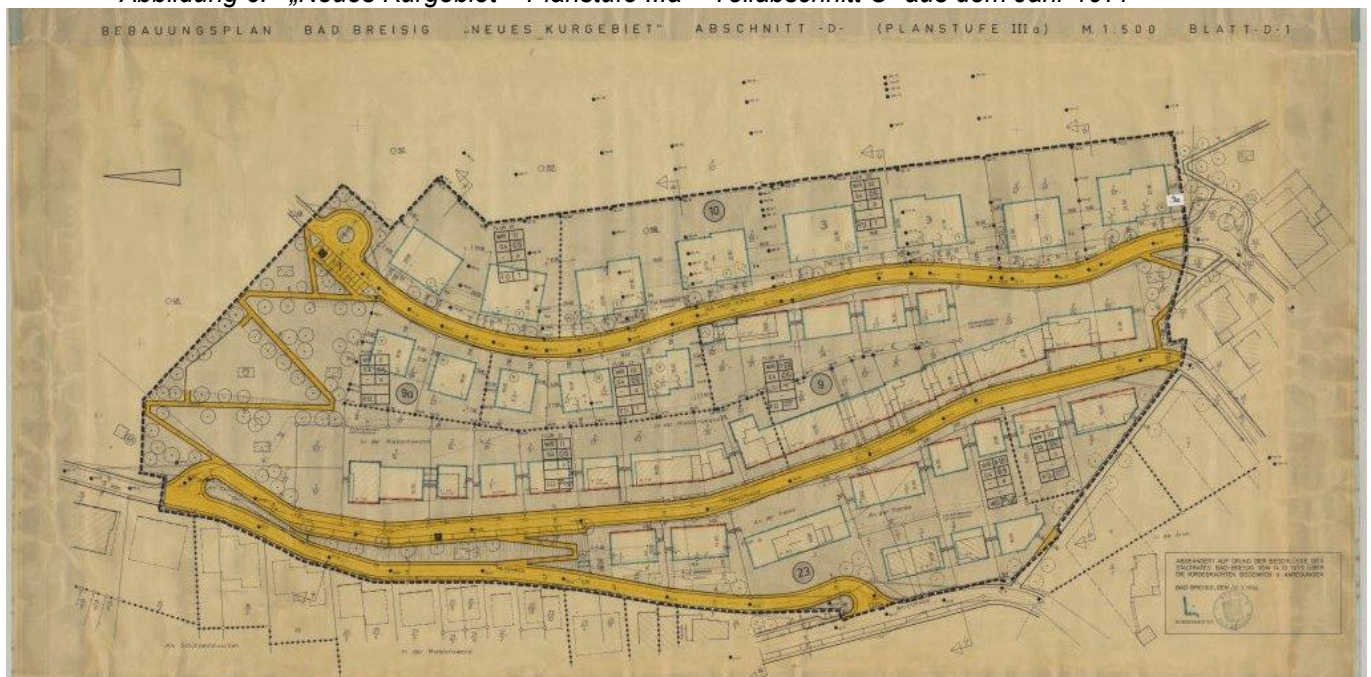
Rund 10 Jahre später wurde dieser Bebauungsplan von den Bebauungsplänen „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa- Teilabschnitte A bis K“ überplant. Vorliegend werden mit dem neuen Bebauungsplan „Nördliche Sebastian-Kneipp-, Park- und Waldstraße“ die beiden Teilabschnitt C und D überplant.

Abbildung 5: Bebauungsplan „Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt C“ aus dem Jahr 1977



(Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig, ohne Maßstab)

Abbildung 6: „Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt C“ aus dem Jahr 1977



(Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig, ohne Maßstab)

Dabei wird innerhalb des Teilabschnittes D der noch unbebaute bewaldete Bereich östlich der Sebastian-Kneipp-Straße nicht überplant wird.

Abbildung 7: nicht überplanter Teilbereich des Bebauungsplans „Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt D“



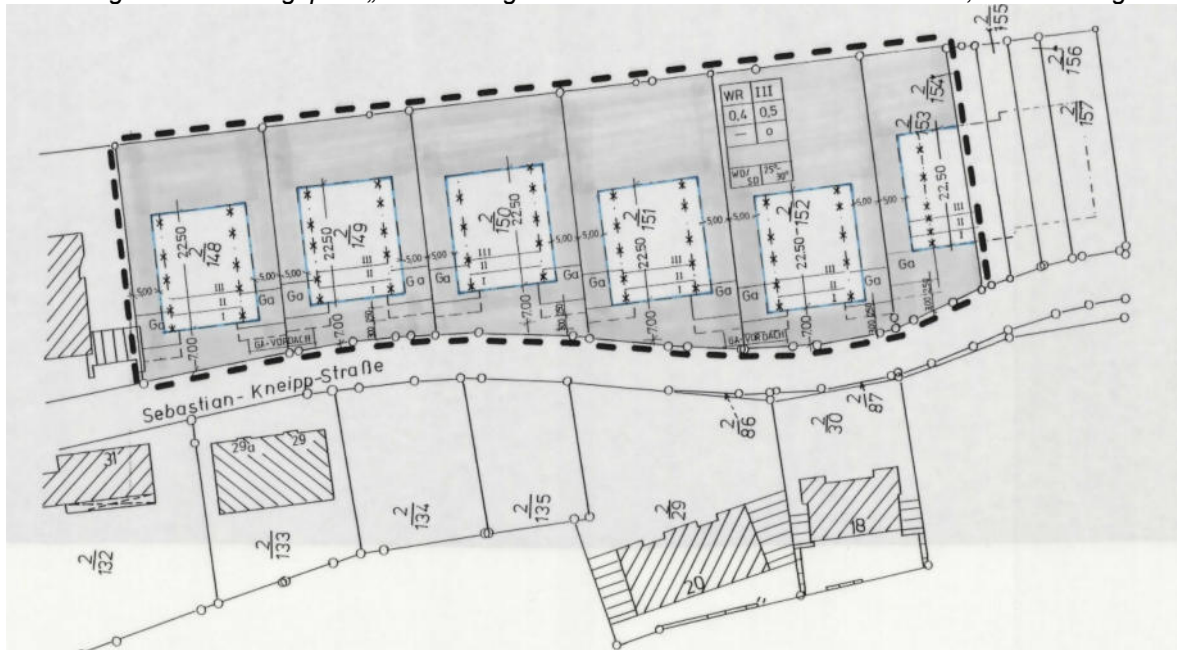
((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab: 1:2.500)

Hintergrund ist, dass diese große Lücke zurzeit bewaldet ist und auch in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme ein hohes Potenzial an Konflikten mit besonders und streng geschützten Arten, insbesondere dem Hirschkäfer (stark gefährdet, Rote Liste Deutschland), testiert wurde. Bei einer Aufnahme dieser Fläche in die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördliche Sebastian-Kneipp-, Park- und Waldstraße“ wären umfangreiche Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich.

Eine Teilaufhebung des Bebauungsplans käme dem Entzug des Bauplanungsrechtes gleich, da die Lücke zu groß (zu lang) ist, um bei einer Teilaufhebung als unbeplanter Innenbereich zu gelten.

Durch die Herausnahme aus dem Bereich der Neuaufstellung gilt daher nach wie vor der Bebauungsplan „Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt D, 4. Änderung“. Mit dieser Vorgehensweise wird weder ein Außenbereich geschaffen, noch bedarf das artenschutzrechtlich Konfliktpotenzial der abschließenden Bewältigung. Diese Vorgehensweise ist hier möglich, da nicht abzusehen ist, wann diese Fläche bebaut wird; insbesondere vor dem Hintergrund, weil die Flächen in den letzten knapp 50 Jahren noch keiner Bebauung zu geführt wurden. Sofern die Flächen noch weitere 5 bis 10 Jahre ungenutzt bleiben, wären auch Untersuchungen zum Artenschutz zu aktualisieren bzw. neu zu erstellen.

Abbildung 8: Bebauungsplan „Neues Kurggebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt D, 4. Änderung“



(Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig, ohne Maßstab)

Mit der Beibehaltung des „alten“ Bebauungsplans obliegt es dem Eigentümer, im Falle von Bauabsichten entsprechende Untersuchungen zum Artenschutz durchzuführen und vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Hier wird besonders auf die dann weiterhin gültige textliche Festsetzung des Bebauungsplans „Neues Kurggebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt D“ Nr. 3.13) verwiesen. Diese Festsetzung lautet: „Vorhandener Baumbestand darf nur mit der Zustimmung der Stadt entfernt werden. Beim Abstecken der Gebäude bzw. vor Baubeginn werden die unbedingt zu entfernenden Bäume ermittelt und zeichnerisch oder schriftlich festgelegt.“

1.2.2 Bisherige Änderungen

Der Bebauungsplan wurde in den letzten knapp 50 Jahren mehrfach geändert.

Tabelle 1: Aufstellung und Änderungen der Bebauungspläne

Verfahren Zeitpunkt	Änderungsgrund
Neues Kurggebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt C	
Ursprungsplan 03.03.1977	-
1. ver. Änderung 31.07.1979	Garage außerhalb der überbaubaren Fläche Waldstraße 33
2. ver. Änderung 11.03.1981	Aufhebung der Längenbeschränkung für das ausnahmsweise Auskragen von Balkonen und Terrassen über die überbaubare Grundstücksfläche
3. ver. Änderung 04.11.1982	Erhöhung der GFZ von 0,5 auf 0,8 und II Vollgeschosse mit ausgebautem Untergeschoss für Sonnenweg 2 und 4
4. ver. Änderung 15.02.1995	Verlegung der Baulinie in Richtung tatsächlich ausgebaute Straße für Meisenweg 5 und 7
5. ver. Änderung 04.09.1995	Carport außerhalb der überbaubaren Flächen und Anpassung Sockelhöhe an Straßenverlauf für Meisenweg 5
1. Änderung 09.06.1997	Zulässigkeit von Garten- und Geräteräumen bis 30 cbm außerhalb der überbaubaren Fläche
2. Änderung 16.06.1997	Aufhebung der Flachdachpflicht, zulässig nur Sattel- und Walmdächer mit 25° - 30°. Firstrichtung parallel zur Straße, Beschränkung der Firsthöhe auf die Höhe von 15 m Bautiefe und 30° Dachneigung $\pm$ 3,75 m

Verfahren Zeitpunkt	Änderungsgrund
Neues Kurgebiet – Planstufe IIIa – Teilabschnitt D	
Ursprungsplan 12.07.1977	-
1. ver. Änderung 11.03.1981	Aufhebung der Längenbeschränkung für das ausnahmsweise Auskragen von Balkonen und Terrassen über die überbaubare Grundstücksfläche
1. Änderung 14.03.1982 (gen.)	Anpassung des Wendebereiches am Ende der Sebastian-Kneipp-Straße
3. ver. Änderung 29.08.1984	Anpassung der überbaubaren Flächen innerhalb des immer noch unbebauten Bereiches östlich der Sebastian-Kneipp-Straße
2. Änderung 09.06.1997	Zulässigkeit von Garten- und Geräteräumen bis 30 cbm außerhalb der überbaubaren Fläche
3. Änderung 16.06.1997	Aufhebung der Flachdachpflicht, zulässig nur Sattel- und Walmdächer mit 25° - 30°. Firstrichtung parallel zur Straße, Beschränkung der Firsthöhe auf die Höhe von 15 m Bautiefe und 30° Dachneigung $\pm 3,75$ m
3. ver. Änderung 04.12.1997	Garage außerhalb der überbaubaren Fläche Sebastian-Kneipp-Str. 38a
4. Änderung 05.11.1998	Verringerung der Abstandsflächen auf mind. 5,0 m innerhalb des immer noch unbebauten Bereiches östlich der Sebastian-Kneipp-Straße Pflanzung von 1 hochstämmigen Obstbaum je 25 qm zusätzlich befestigter Fläche

Wie auf der Planurkunde des Bebauungsplan Planstufe II aus dem Jahr 1967 erkennbar, war bei der Erstaufstellung bereits vereinzelte Streubebauung vorhanden.

10 Jahre später mit der Überplanung durch die Planstufe IIIa waren in Teilabschnitt C und D entlang der Waldstraße, dem Sonnenweg und dem Augustenweg bereits einige Gebäude errichtet, die Parkstraße war ca. zur Hälfte bebaut und die Sebastian-Kneipp-Straße lediglich mit einem Gebäude.

Die Festsetzungen der beiden Bebauungspläne für den Teilabschnitt C und D sind sich ähnlich. Beide Bebauungspläne enthalten äußerst exakte Formulierungen zur Höhenlage des Erdgeschosses über der Straße und zur Position der Garagen.

Die Maße der baulichen Nutzung und die Dachformen/-neigungen sind unterschiedlich nach den Baugebieten festgesetzt.

Die Bauweise ist durchgängig mit offen festgesetzt und die überbaubaren Flächen orientieren sich an den später zu verwirklichenden Baukörpern.

Die grünordnerischen Festsetzungen und auch die Baumpflanzungen in den Planzeichnungen sind inhaltlich teilweise auf einem Niveau, wie es erst in den letzten Jahren wieder vermehrt in Bebauungspläne für Neubaugebiete aufgenommen wird.

Ebenso waren Regelungen zur Gestaltung der Außenanlagen (Einfriedungen, Stützmauern, Mülltonnenabstellplätze) getroffen. Derartige Festsetzungen waren in den letzten Jahrzehnten kaum mehr oder großzügiger in Bebauungsplänen am Ortsrand zu finden.

Die Festsetzungen haben insgesamt dazu beigetragen, dass das Plangebiet trotz der äußerst anspruchsvollen Topografie ein Bild ergibt.

Dennoch sollten die Festsetzungen insgesamt modernisiert werden, insbesondere hinsichtlich der festgesetzten Geschossflächenzahl und der Dachform.

Für das Plangebiet gilt derzeit die Baunutzungsverordnung 1968 und die zu diesem Zeitpunkt gültige Landesbauordnung.

1.3 Planungsanlass und Planerfordernis, Bauleitplanerisches Verfahren

Anlass der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördliche Sebastian-Kneipp-, Park- und Waldstraße“ ist eine komplette Neufassung der mittlerweile fast 50 Jahre alten Bebauungspläne. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut, allerdings finden sich immer noch Baulücken innerhalb des Plangebietes. Die bisherige Nicht-Bebauung liegt dabei, anders als in anderen Gemeinden, weniger an der mangelnden Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer, sondern vielmehr an der anspruchsvollen Topografie. Die verbliebenen Grundstücke verfügen über ein Gefälle, dass eine durchdachte Planung erfordert. Die Nutzfläche der Gebäude ist dabei wegen der nicht zu vermeidenden nur teilweise belichtbaren Untergeschosse nicht so umfänglich als Wohnfläche nutzbar, wie in flacherem Gelände. Dies bedeutet zwangsweise in schlechteres Verhältnis von erzielbarer Wohnfläche zu Baukosten.

Es ist Ziel der Planung die Baulücken innerhalb des Gebietes durch vertretbare Anpassung der Festsetzungen so bebaubar zu machen, dass es wirtschaftlich darstellbar ist. Dabei sollen die Festsetzungen aber nicht so stark gelockert werden, dass es zu einem Missverhältnis zwischen dem, was bisher verwirklicht werden durfte und dem was künftig zulässig sein soll, kommt.

Der erforderliche Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördliche Sebastian-Kneipp-, Park- und Waldstraße“ wurde am 23.06.2022 gefasst. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Tabelle 2: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Beschluss über Aufstellung des Bebauungsplans	23.06.2022
Billigung des Vorentwurfs	12.12.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	15.01.2026
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	15.01.2026
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	19.01.2026 bis 20.02.2026
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Veröffentlichungsbeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Satzungsbeschluss	
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

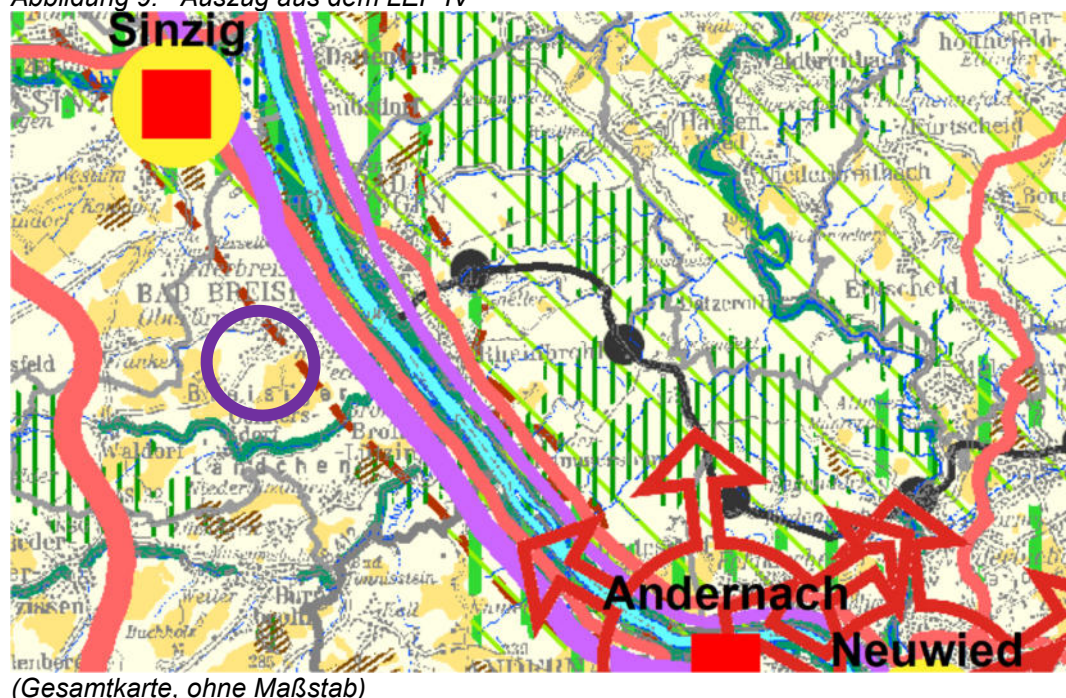
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet bzw. die Stadt:

- Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur, hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten). Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Stadt Sinzig im Norden und die Stadt Andernach im Süden.
- Lage außerhalb eines bedeutsamen Bereiches für den Freiraumschutz (regionaler Grünzug)
- Lage in Weinbaulich geprägter Tallandschaft der großen Flüsse im Mittelgebirge (Talstadt)
- Lage im Übergangsbereich einer offenlandbetonten Mosaiklandschaft zu einer waldbetonten Mosaiklandschaft mit zudem vulkanischer Prägung (Hangbereiche)
- Lage im Erholungs- und Erlebnisraum „Unteres Mittelrheintal“. Dieser ist laut LEP IV wie das Obere Mittelrheintal beschrieben *„Schroffes, felsiges Durchbruchtal des Rheins mit Prägung durch Trockenvegetation, Weinberge, Burgen, historische Ortsbilder“*, wobei die Prägung aber weniger markant ist. Dem unteren Mittelrheintal kommt nach LEP IV eine landesweite Bedeutung wie das Obere Mittelrheintal zu: *„Landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge, die sich über Landesgrenzen fortsetzt; einzigartige Landschaft durch Talgröße, hohe Reliefenergie, markante Reliefformen, Steillagenweinbau und die hohe Dichte an Burgen und historischen Ortsbildern; Naherholungsschwerpunkt“*
- Der Talbereich der Stadt liegt in der historische Kulturlandschaft 2.2 „Unteres Mittelrheintal“, die sich durch Stadtbilder/Villen, Burgen, Weinbau, Grünländereien, Niederwälder, Auwaldreste und Streuobstwiesen auszeichnet
- Lage außerhalb des landesweiten Biotopverbundes
- Der Norden der Stadt liegt im Bereich von herausragender Bedeutung für landesweit bedeutsame Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung.
- Lage im klimaökologischen Ausgleichsraum
- Lage im landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus

Abbildung 9: Auszug aus dem LEP IV



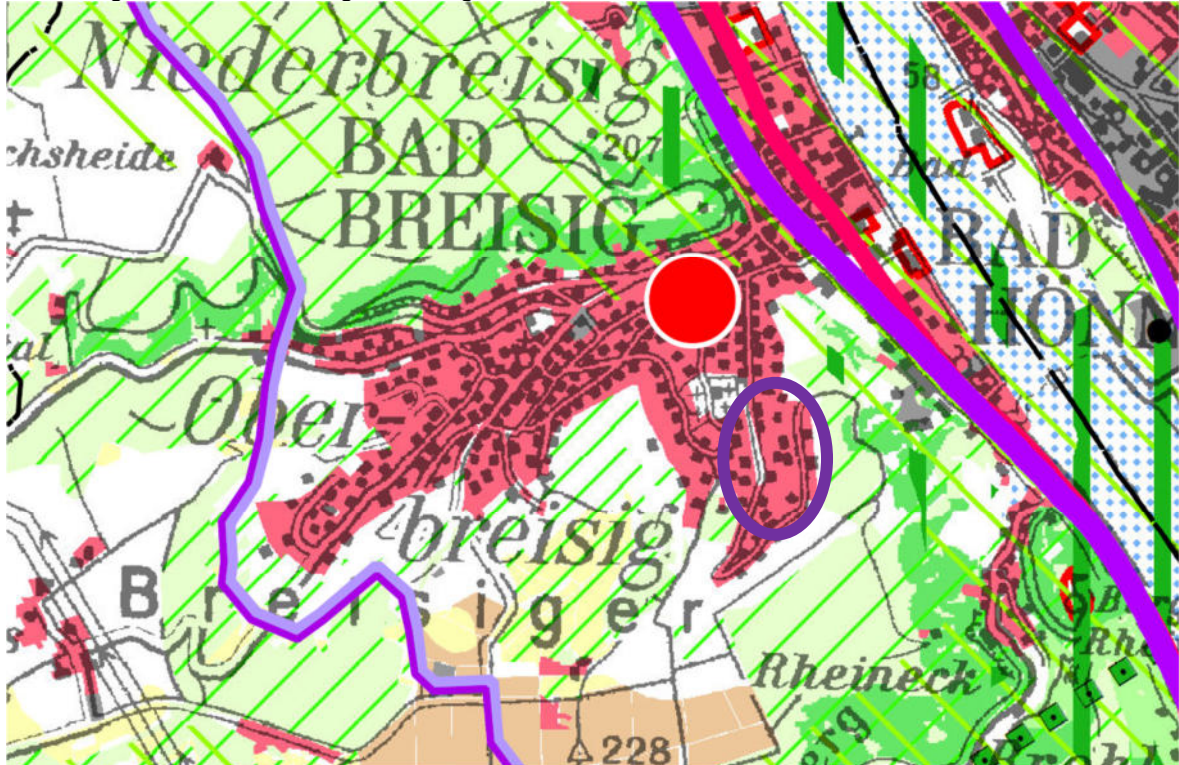
(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Die im Landesentwicklungsprogramm IV dargelegten Ziele und Grundsätze stehen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegen.

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Sinzig und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 10: kleinmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Teilweise Schwerpunkttraum der weiteren siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung
- Grundzentrum
- Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion
- Die Stadt liegt nur geringfügig entlang des Rheins in einem regionalen Grünzug.
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund liegen im Stadtgebiet bzw. umgeben dieses.
- Der Süden und geringfügig der Norden der Stadt liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus
- Der Norden des Stadtgebietes wird von Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz überlagert.
- Lage in einer bedeutsamen historischen Kulturlandschaft mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 2)

- Lage an überregionaler und regionaler Verbindung des funktionalen Straßennetzes
- Lage an großräumiger Schienenverbindung
- Lage an flächenerschließender Busverbindung
- Lage am Radfernweg
- Lage im besonders planungsbedürftigen Raum nördlicher Mittelrhein

Kleinräumig ist das Plangebiet mit nur mit dem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion überlagert.

Bei den Darstellungen von Siedlungsfläche Wohnen handelt es sich um sonstige Planinhalte ohne Ziel- oder Grundsatzcharakter.

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen mit der Burg Rheineck in der Nähe, aber wegen dem zwischenliegenden bewaldeten Höhenrücken nicht sichtbar.

Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung

1.4.3.1 Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes nach Regionalem Raumordnungsplan. Daher sind die Grundsätze in der Planung in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat aus dem RROP (die Begründung zum Grundsatz wird nur wiedergegeben, sofern der Grundsatz an sich anzuwenden ist) und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

„G 71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

Abwägung:

Der bewaldete Bereich östlich der Sebastian-Kneipp-Straße wird aus der Aufstellung des Bebauungsplans ausgespart.

„G 72

Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.

Abwägung:

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die Erleichterung der Bebauung für die verbliebenen Baulücken dient der Innenentwicklung und schon damit das umgebende Offenland.

„G 73

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und liegt innerhalb eines klimaökologischen Wirkraumes nach LEP IV. Entlang dem Vinxbach und dem Frankenbach verläuft eine Luftaustauschbahn. Das Plangebiet tangiert diese Luftaustauschbahnen nicht.

„G 74

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- *Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,*
- *für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*
- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.*

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatursausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied

durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“

Abwägung:

Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung, die vorrangig der besseren Verwirklichung von Bauen in topografisch anspruchsvollem Gelände dient. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans ergibt sich somit keine Verschlechterung der klimatischen Situation. Damit wird der Grundsatz berücksichtigt. Wegen der Bestandsüberplanung ist kein tiefergehendes klimatisches Gutachten erforderlich.

„G 75

Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Abwägung:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit einer Radonkonzentration von 25,1 kBq/m³ und einem Radonpotenzial von 51,3¹. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: „Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“

Es handelt sich zwar vorliegend nicht um den Standort eines neuen Wohngebietes, so dass der Grundsatz hier keine Anwendung findet. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

¹ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 21.10.2024

1.4.3.2 Hochwasser und Starkregen

Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung anhand der Ziele und Grundsätze der Anlage zum Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz abzuarbeiten. Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereichs, allerdings in extremer Hanglage. Hier ist insbesondere Ziel I.2.1 zu beachten, das wie folgt lautet:

2. Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Begründung:

Der – z. B. in den aktuellen Szenarien des „Intergovernmental Panel on Climate Change“ (IPCC) prognostizierte – Klimawandel mit seinen Auswirkungen wird neben den globalen Durchschnittstemperaturen sehr wahrscheinlich auch die Niederschlagsmuster verändern. Damit einhergehend ist auch ein Anstieg der Häufigkeit und der Intensität von Starkregenereignissen zu erwarten. [...] Gerade in Kombination mit einer Intensivierung der Siedlungsentwicklung, hier insbesondere Wohn- sowie Gewerbegebiete, auch in hochwassergefährdeten Gebieten, werden die Hochwasser- und Starkregenereignisse zu größeren Risiken führen. Dauerhafte Starkregenereignisse können einen Anstieg unterirdischer Gewässer zur Folge haben. Unterirdische Wasseradern können im Extremfall bis an die Oberfläche treten, oder der Grundwasserspiegel kann bis zum Austritt an der Oberfläche insbesondere in räumlichen Senken steigen. Zur Minimierung von aus Hochwasser- und Starkregenereignissen resultierenden Risiken müssen die Auswirkungen des Klimawandels bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen geprüft werden. Hierzu gehören, soweit von der Bindungswirkung des § 4 ROG erfasst, neben Maßnahmen wie Bereitstellung von Flächen als Retentionsraum, Entsiegelung, Niederschlagswasserumleitung und -rückhaltung etc. auch Anpassungen bei baulichen Anlagen, bei der Siedlungsentwicklung sowie bei land- und forstwirtschaftlichen Planungen. Ergänzend wird zum hochwasserangepassten Planen und Bauen auf das DWA-Merkblatt M 553 sowie auf das DWA-Merkblatt M 119 verwiesen.

Generell ist bei der Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels auch zu berücksichtigen, ob die verfügbaren Daten Änderungen der Auswirkungen gerade in den letzten Jahren zeigen, und ob dies Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung zulässt.

Die Beachtung des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasser- und Starkregenereignisse bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist unabdingbar, um den großen, insbesondere volkswirtschaftlichen Schäden durch Hochwasserereignisse adäquat begegnen zu können.

Es handelt sich bei der Festlegung I.2.1 um eine Zielfestlegung, d. h., die Prüfung wird verbindlich vorgeschrieben. Insofern besteht also kein Abwägungsspielraum wie bei einer Grundsatzfestlegung, sondern eine strikte Prüfpflicht. Davon unberührt ist jedoch das Ergebnis dieser Prüfung; die Planfestlegung I.2.1 hat keinen Einfluss auf das Ergebnis.

Die Bundesraumordnung ist als oberste Ebene einer Stufenplanung auf eine Konkretisierung auf den nachfolgenden Ebenen ausgelegt. Auf der Ebene des Bundesraumordnungsplanes ist

die Festlegung hinreichend bestimmt bzw. bestimmbar. Dem Bestimmtheitsgebot und dem Verhältnismäßigkeitsprinzip wird bei der Festlegung I.2.1 auch insoweit Rechnung getragen, als die Festlegung nur dann zur Anwendung kommt, wenn entsprechende Daten bei öffentlichen Stellen verfügbar sind. Im Ergebnis ist die Pflicht zur Prüfung vor dem Hintergrund der immensen möglichen Schäden und Folgekosten bei Hochwasser- und Starkregenereignissen verhältnismäßig.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“.

Adressat der Festlegung sind die in § 4 Absatz 1 und 2 ROG genannten Stellen und Personen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen haben.“

Bewertung:

Zur Prüfung des Ziels I.2.1. wurden die verfügbaren Daten ermittelt:

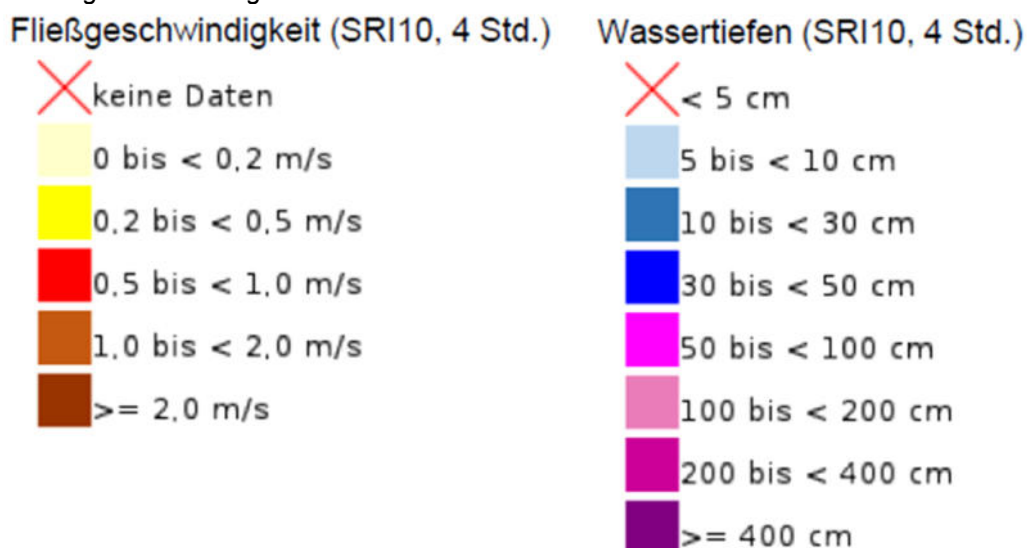
Hochwasser:

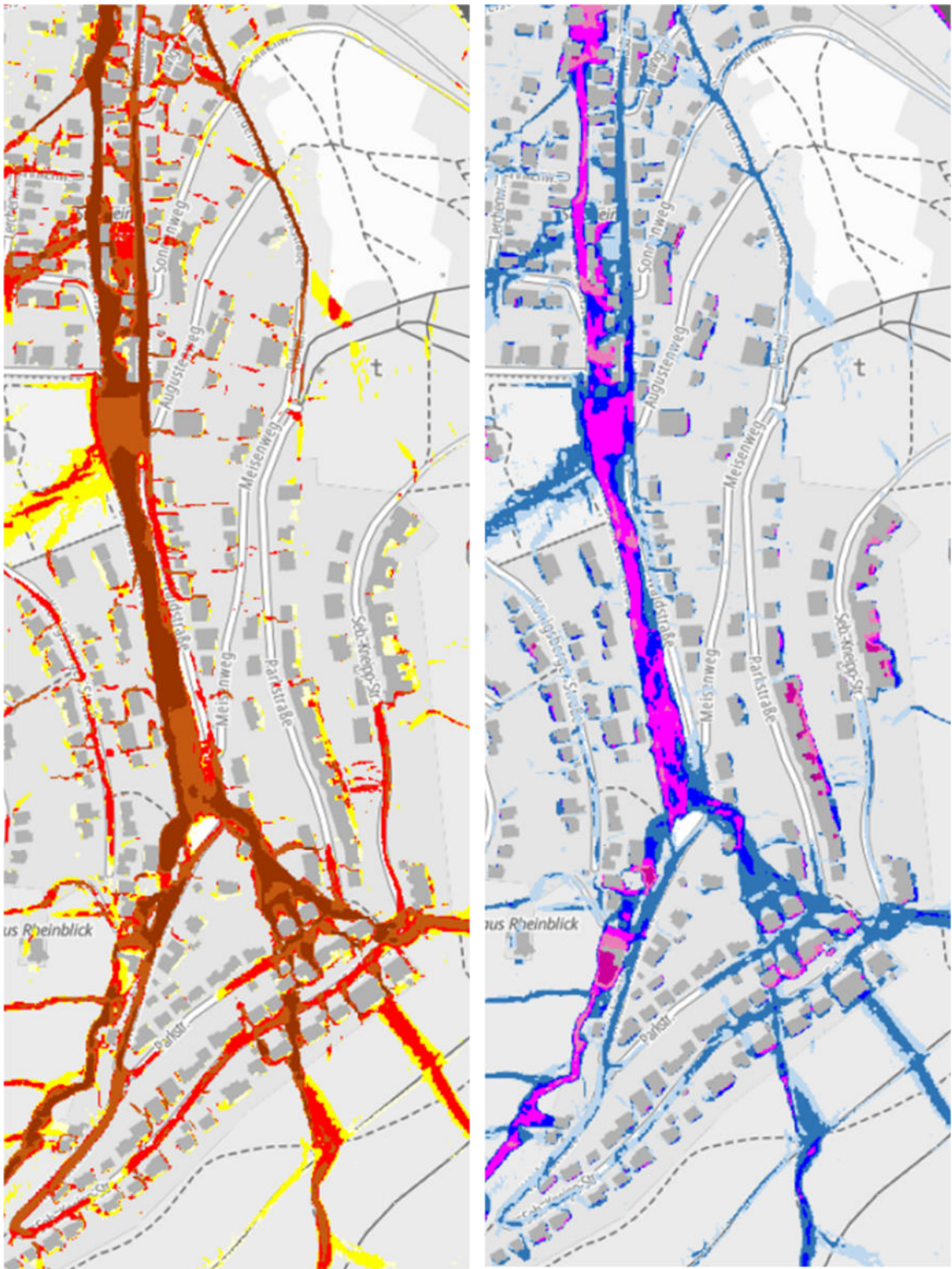
Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen

Hochwasser und Sturzflutgefährdung:

Vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ist ein neues Auskunftssystem in Form von Sturzflutkarten online gestellt.

Abbildung 11: Sturzflutgefahrenkarte





((Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, o. Maßstab, letzter Aufruf 21.10.2024))

Für obigen Auszug wurde die Darstellung von „extremer Starregen gewählt“, d.h. das Szenario aus den drei Starkregenereignissen mit den gravierendsten Auswirkungen. Dieses Starkregenereignis (SRI 10) entspricht in Rheinland-Pfalz einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm (bzw. l/m²) in vier Stunden. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 bis <1 m/s, teilweise von 1,0 bis <2,0 m/s erreicht.

Dabei ist erkennbar, dass vorrangig die Straßenbereiche und der südlich des Plangebietes verlaufende Fußweg betroffen ist. Bei den topografisch oberhalb der Straßen liegenden Grundstück kann sich das Niederschlagswasser im Extremfall hinter den Gebäuden anstauen. Daher sollte bei einer Schließung der Baulücken darauf geachtet werden, dass entsprechende Abflussrinnen beidseits der Gebäude freigehalten werden, um das Schadenspotenzial zu minimieren.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und auch künftig zulässigen sind Nutzungen sämtlich empfindlich und schutzwürdig.

Es werden keine neuen Siedlungsentwicklungen zugelassen. Die Bebauungsplanaufstellung wird vorgenommen, um die Baulücken innerhalb des Plangebietes einer Wohnnutzung zuzuführen.

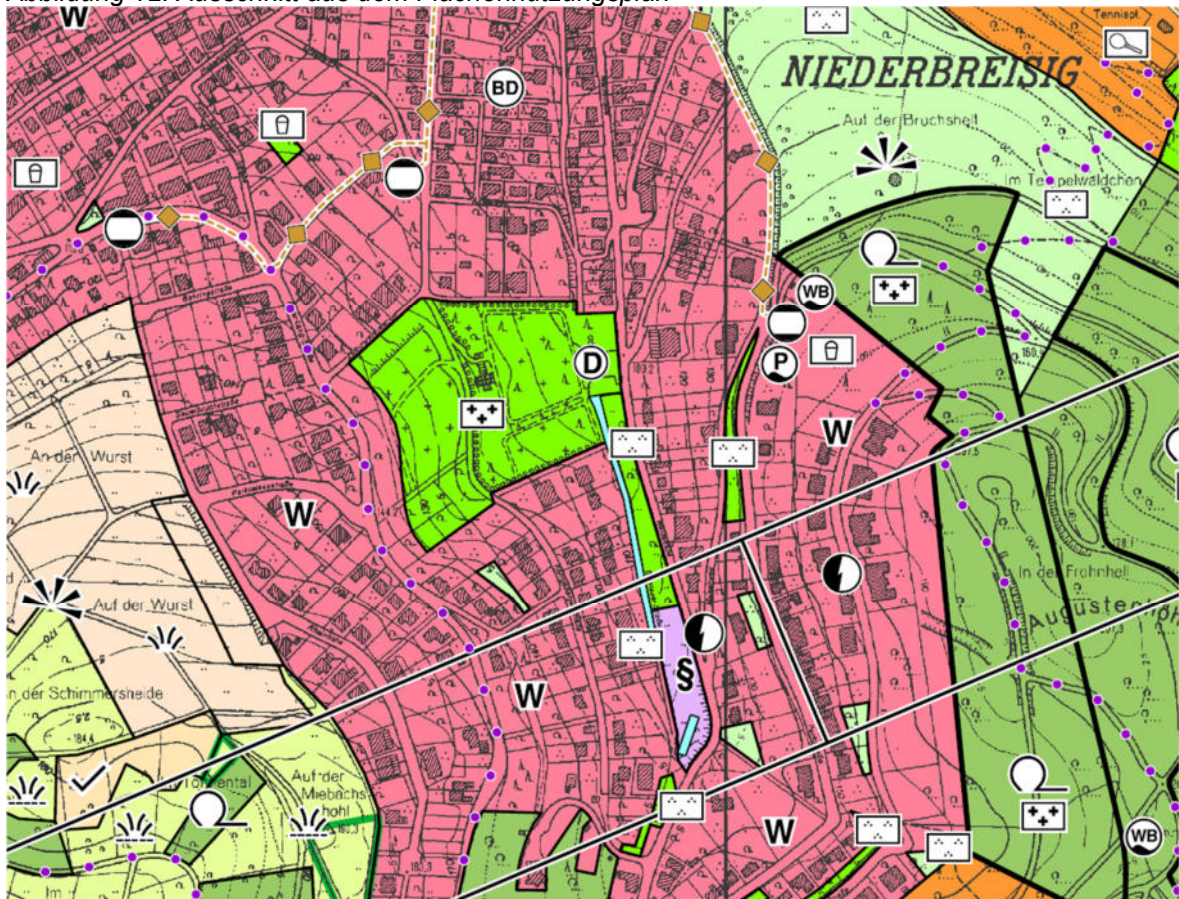
Daher steht die Planung nicht im Widerspruch zu dem Ziel des Hochwasserrisikomanagements des Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Es ist davon auszugehen, dass die Böden des Waldes auf der Augstenhöhe mit dafür sorgen, dass das Plangebiet nicht stärker durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen gefährdet ist.

1.4.4 Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Damit entspricht der Ursprungsbebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. umgekehrt wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



(eigene Darstellung, ohne Maßstab)

1.4.5 Angrenzendes Planrecht

Im Norden bzw. Nordosten grenzt der dort noch verbindliche Bebauungsplan „Neues Kurgebiet - Planstufe II“ an. Es ist davon auszugehen, dass die dort vor knapp 60 Jahren geplante weitere Bebauung des Hangs nicht mehr weiterverfolgt wird. Im Süden und Westen liegen die Bebauungspläne der Teilabschnitte E, J und B. Die dortigen Festsetzungen wirken sich nicht auf die vorliegende Neuaufstellung aus.

1.4.6 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet sind das Fauna-Flora Habitat Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ welches südöstlich der Burg Rheineck liegt und das Vogelschutzgebiet „Unters Mittelrheingebiet“, welches östlich der Ortslage von Niederlützingen liegt. Die Natura 2000 Gebiete liegen in ausreichender Entfernung.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“, ist aber gemäß § 1 Abs. 2 der Rechtsverordnung vom 23.05.1980 als bebautes Gebiet bzw. als Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden Bebauungsplans von der Landschaftsschutzverordnung ausgenommen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Mineralwassereinzugsgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

1.4.7 Straßen, Versorgung und Entwässerung

Die Erschließung des Plangebietes wurde bereits vollständig hergestellt und die ursprünglich beabsichtigten Planungsziele sind bereits erreicht.

Das Radverkehrskonzept für den Kreis Ahrweiler vom 23.04.2024 sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. angrenzend keine Maßnahmen vor.

1.4.8 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe

Die Radonkonzentration beträgt 25,1 kBq/m³. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet bei 51,3². Damit liegen die Werte oberhalb der Empfehlung des Landesamtes für Umwelt für bauliche Maßnahmen, so dass ein Hinweis hierzu in den Bebauungsplan aufgenommen wurde (siehe Kap. 1.4.3.1 zu G 75).

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert und die Rutschungsdatenbank enthält keine Einträge. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1³.

Es liegt keine Überschneidungen mit einem Vorrang- und einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung vor.

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzung ersichtlich.

1.4.9 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Kulturdenkmäler. Zu Bodendenkmälern wird die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, um Auskunft im Beteiligungsverfahren gebeten.

² Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 21.10.2024

³ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 21.10.2024

1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet ist nicht von Emittenten umgeben. Laut der Lärmkartierung des Landesamtes für Umwelt 2017 erreichen die Emissionen der Bundesstraße 9 das Plangebiet nicht.⁴

Gleiches gilt für die Bahnlinie.⁵

1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Die noch nicht bebauten Bereiche des Plangebietes sind äußerst steil, was mit Anlass für die Bebauungsplan Neuaufstellung ist.

1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich bis auf die Straßenverkehrsflächen und Grünflächen im Privateigentum.

⁴ Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz: Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017, letzter Aufruf 21.10.2024

⁵ Eisenbahnbundesamt: Geoportal EBA. Letzter Aufruf 21.10.2024

1.6 Darlegung der Planinhalte

Wie in Kapitel 1.3 dargelegt, ist vorrangiges Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplans die Erleichterung von Bebauung in den verbliebenen Baulücken.

Daher soll der Bebauungsplan Zurückhaltung bei einschränkenden Festsetzungen, z.B. gestalterische oder energetische Vorgaben, üben, um die bauwilligen Eigentümer nicht über ein Maß hinaus zu belasten, wie es das bisher geltende Bauplanungs- und Bauordnungsrecht vorsah. Festsetzungen, die den Klimawandel verlangsamen bzw. die Folgen des Klimawandels entgegenwirkten wurden in den Gremien der Stadt diskutiert, im Ergebnis aber nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist hinsichtlich der verkehrlichen und der leitungsgebundenen Erschließung gesichert. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach dem Kataster und werden ohne innere Aufteilung, z.B. in Fahrbahn und Gehweg, als reine Fläche festgesetzt. Damit bleiben die Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen teilweise hinter den bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Teilabschnitt C und D zurück. Im Einzelnen betrifft dies folgende Straßenabschnitte:

- Im Sonnenweg sind bislang straßenparallele Stellplätze hangseits festgesetzt. Diese ließen sich nur durch Inanspruchnahme von Privatflächen verwirklichen. Der Sonnenweg bedarf in naher Zukunft keines Ausbaus und die bisherige verkehrliche Erschließung hat sich als ausreichend herausgestellt. Daher werden die straßenparallelen Stellplätze als ‚Reine Wohngebiete‘ entsprechen der Eigentumsverhältnisse festgesetzt.
- Für den Augustenweg liegt bereits eine Straßenplanung im Vorentwurf vor. Auch hier richtet sich die neue Festsetzung der Straßenverkehrsfläche nach den Eigentumsverhältnissen. Im Norden ist eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen.
- Auf die ursprünglich geplante Straße ‚In der Holl‘ kann verzichtet werden. Die Baugrundstücke sind über die darauf treffenden Straßen (Sonnenweg, Augustenweg und Parkstraße) erschlossen. Nach Nordosten grenzt die ursprünglich geplante Straße ‚In der Holl‘ nur an Waldflächen an. Mit einer erstmaligen Herstellung würden die Anlieger bzw. die Eckgrundstücke mit Erschließungsbeiträgen nach BauGB belastet werden müssen, ohne dass sie einen großen Vorteil davon hätten. Lediglich der oben erwähnte Wendebereich für Müllfahrzeuge am Ende des Augustenweges liegt auf der Katasterfläche von ‚In der Holl‘. Das Flurstück von ‚In der Holl‘ wird, bis auf den Wendebereich, als Wirtschaftsweg festgesetzt.
- Der Meisenweg ist entsprechend der Eigentumsverhältnisse hergestellt worden. In der neuen Festsetzung werden als planerische Zielvorstellung lediglich kleinere Begradigungen vorgenommen.
- In der Parkstraße sind keine größeren Anpassungen erforderlich, lediglich deren Verlängerung wird auch an die Eigentumsverhältnisse bzw. den Ausbaubestand angepasst.
- Die Sebastian-Kneipp-Straße kann unverändert bleiben. Der Wendebereich am Ende der Sebastian-Kneipp-Straße wurde bereits einer Bebauungsplanänderung unterzogen.

Damit sind auch mittel- und langfristige Straßenraumumgestaltungen ohne erneute Änderung des Bebauungsplans möglich.

Innerhalb der Bebauungspläne Teilabschnitt C und D waren in den rückwärtigen Bereichen der Baugrundstücke teilweise Leitungsrechte festgesetzt. Ein Abgleich mit dem Kanalkataster ergab, dass hier keine Abwasserleitungen verlegt sind. Daher kann auf diese Festsetzung verzichtet werden.

Sofern im frühzeitigen Beteiligungsverfahren seitens der Versorgungsträger Leitungsverläufe oder Flächen zur Ver- und Entsorgung mitgeteilt werden, werden diese für den kommenden Verfahrensschritt aufgenommen.

1.6.2 Geplante Art der Nutzung

Die geplante Art der baulichen Nutzung bleibt im Wesentlichen unverändert. Lediglich im Norden von Teilabschnitt C war bisher ein ‚Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt und im kompletten übrigen Gebiet ‚Reines Wohngebiet‘. Hier wird mit der Neuaufstellung für den kompletten Geltungsbereich künftig ‚Reines Wohngebiet‘ festgesetzt.

Mit der Neufassung des Bebauungsplans wird künftig die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden sein. Bei ‚Reinen Wohngebieten‘ wurde aber lediglich dahingehend eine Ergänzung in der Baunutzungsverordnung vorgenommen, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit von „sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ aufgenommen wurde. Weiterhin wurde in § 3 BauNVO ergänzt, dass „zu den nach [...] zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen“.

Diese Ergänzungen der Baunutzungsverordnung sind angesichts des demografischen Wandels richtig und wichtig und werden daher auch in die neue Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung übernommen.

Sofern innerhalb des Plangebietes genehmigte Nutzungen vorhanden sind, die nicht dem Katalog der BauNVO 1990 entsprechen, genießen diese Bestandsschutz.

1.6.3 Geplantes Maß der Nutzung

Die Maße der baulichen Nutzung werden ebenfalls weitgehend übernommen. Allerdings ist hier zu beachten, dass bei der Ermittlung der Grundflächenzahl in der BauNVO 1968 die Grundflächen von Nebenanlagen, Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Garagen) nicht anzurechnen sind.

Hier wurde die Baunutzungsverordnung verschärft. Angesichts der sich häufenden Versiegelung durch „pflegeleichte“ Flächen wird auch hier die nicht mehr uneingeschränkte Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl in die Neuaufstellung des Bebauungsplans übernommen. Damit wird Mehrversiegelung über die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 hinaus künftig vermieden. Damit wird auch der Erhöhung des Abflusses von Niederschlagswasser und der Aufheizung der Umgebung entgegengewirkt. Lediglich für Grundstücke, die bereits aktuell die Grundflächenzahl überschreiten bzw. nur wenig darunter liegen wird eine begrenzte Erweiterungsmöglichkeit von bis zu 20 % über die Bestandsbebauung hinaus ermöglicht. Damit wird ein Ausgleich geschaffen zwischen der bisherigen Anwendung der BauNVO 1968 und der BauNVO 1990.

Die Festsetzung zur Geschossigkeit wurde aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen übernommen, die Festsetzung hat sich bewährt. Künftig wird eine Gebäudehöhe für die talseits der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücke festgesetzt. Dabei wird mit der Höhe auf das

oberste Geschoss abgestellt und nicht das oberste Vollgeschoss. Diese Höhenfestsetzung wird erforderlich, da mit der Landesbauordnung nunmehr auch sogenannte Staffelgeschosse errichtet werden könnten. Mit der Höhenfestsetzung wird das bisherige Bild der Bebauung talseits der Erschließungsstraßen gesichert.

1.6.4 Bauweise

In dem Ursprungsbebauungsplan war eine offene Bauweise festgesetzt bzw. in den Bereichen mit Terrassenhäusern eine abweichende Bauweise. Auch dies wird für die frühzeitige Beteiligung (zunächst) übernommen. Sofern sich im Planverfahren ergibt, dass einheitlich eine offene Bauweise festgesetzt werden sollte, weil die festgesetzten Terrassenhäuser über die gestalterischen Festsetzungen geregelt sind, wird eine entsprechende Anpassung vorgenommen.

Die Festsetzung einer maximalen Gebäudelänge oder Gebäudetiefe ist nicht erforderlich, weil dies über die überbaubaren Flächen gesteuert wird.

1.6.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden zum Großteil übernommen. Allerdings wird auf die Festsetzung einer Baulinie verzichtet. Baulinien stellen eine stark in das Eigentum eingreifende Festsetzung dar, was nicht (mehr) erforderlich ist. Auch damit wird die Bebaubarkeit der Baulücken erleichtert.

Eine Aufweitung der überbaubaren Flächen stärker an die Nachbargrenzen oder in die hinteren Teile der Grundstücke hinein erfolgt nicht, weil insbesondere in der vorliegenden Topografie die Beschränkung der überbaubaren Fläche mit Baugrenzen nachbarschützenden Charakter hat.

Die Festsetzungen zur Überschreitungsmöglichkeit durch Balkone und Terrassen wurde leicht umformuliert übernommen.

1.6.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu optimieren, werden künftig Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Dies entspricht auch der Standardregelung der Baunutzungsverordnung. Städtebauliche Gründe für die Nichtzulässigkeit außerhalb der überbaubaren Flächen sind nicht erkennbar. Mit dieser Festsetzung wird es auch ermöglicht, den ständig steigenden Bedarf an Parkraum auf dem privaten Grundstück abzubilden.

1.6.7 Gestalterische Festsetzungen

Die Ursprungsbebauungspläne verfolgen ein städtebauliches Konzept, das auch über die bisherigen gestalterischen Festsetzungen geregelt ist. Mit der Bebauungsplanänderung soll allerdings eine Bebauung der verbliebenen Baulücken erleichtert werden, so dass auch diese Festsetzungen überprüft wurden.

Die gestalterischen Festsetzungen sind vor dem Hintergrund entstanden, dass das Erscheinungsbild des Plangebietes auch künftig nicht ausschließlich von der zugrunde gelegten städtebaulichen Konzeption geprägt wird, sondern vielmehr die Gestaltung des Einzelbaukörpers entscheidenden Einfluss auf das Gesamtbild hat. Daher kommt dem einzelnen Bauherrn

und Architekten auch eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der von ihm bebauten Umgebung zu.

Die vorliegenden Festsetzungen sind das Ergebnis eines Abwägungsprozesses zwischen dem öffentlichen Belang einer gestaltenden Wohnumgebung und dem privaten Belang der Baufreiheit des einzelnen Bauherrn.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand, im Übergang zur freien Landschaft ist die Vorgabe einer gestalterischen Leitlinie städtebaulich angemessen.

Dem Plangeber wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 und 6 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 der Bauordnung die Möglichkeit verschafft, in eng definierten Grenzen Einfluss auf die Gestaltung der Baukörper zu nehmen. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen sind dann zulässig, wenn sie dazu dienen, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie von Orts- und Landschaftsbild fernzuhalten, wobei diese auf sachgerechten Erwägungen zu beruhen haben und eine angemessene Abwägung der privaten Interessen des Einzelnen und der Belange der Allgemeinheit erkennen lassen. Nach diesen Vorschriften können Gemeinden durch Satzung Vorschriften unter anderem über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung gestalterischer Absichten in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes erlassen. Mit dieser Vorschrift ist der Gemeinde ein Instrument an die Hand gegeben, aufgrund eigener gestalterischer Zielsetzung das Straßen- und Ortsbild „dynamisch zu beeinflussen“. Dabei geht die Befugnis zum Erlass gestalterischer Festsetzungen über die Abwehr von Verunstaltungen hinaus. Sie erfasst die sogenannte positive Gestaltungspflege (vgl. OVG Münster, Urteil vom 7. November 1995 – 11 A 293/94, Fundstelle: juris). Die räumliche Begrenzung auf bestimmte bebaute oder unbebaute Teile des Gemeindegebiets bedeutet, dass eine Gestaltungssatzung i. S. d. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO nur wirksam ist, wenn mit ihr eine gebietsspezifische gestalterische Absicht erfolgt wird, die dem Geltungsbereich der Satzung ein besonderes Gepräge gibt. Ein Gestaltungsziel, welches gleichermaßen für alle Ortsteile bzw. die gesamte Ortslage verfolgt werden könnte, vermag den Erlass einer Gestaltungssatzung nicht zu rechtfertigen (vgl. Jeromin/Schmidt/Lang, Kommentar zur LBauO, Band 1, Stand: November 2000, § 88, Rdnr. 8). Die in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen wurden individuell für dieses Baugebiet beraten. Es handelt sich nicht um die schlichte Übernahme von Gestaltungsvorgaben anderer Baugebiete oder die ungeprüfte Übernahme aus den bisherigen Bebauungsplänen. Letztere wurden allerdings als Arbeitsgrundlage für die vorliegenden Gestaltungsfestsetzungen herangezogen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden als örtliche Bauvorschriften gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB getroffen. Die örtlichen Bauvorschriften werden im Zusammenhang mit dem Beschluss dieses Bebauungsplans gleichzeitig als Satzung mit beschlossen. Die im Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen geben eine „Leitlinie“ vor.

Sie sollen insgesamt eine Grundqualität der künftigen Bauformen im Hinblick auf deren Verträglichkeit und Harmonie untereinander sicherstellen. Sie dienen auch der städtebaulich vorausschauenden Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Im Vordergrund stand bei der Abwägung, die die Stadt hinsichtlich der Regelungstiefe der gestalterischen Festsetzungen vorgenommen hat, den Bauherren größtmögliche Freiheit zu lassen und nur das Notwendigste festzusetzen.

Als unerlässlich werden die Regelungen zu den Terrassenhäusern bzw. den Gebäuden mit Vor- und Rücksprüngen erachtet. Die bisherigen Festsetzungen dazu wurden daher nur umformuliert und gekürzt. Sie sollen damit verständlicher werden.

Die Festsetzung zu Dachformen und Neigungen, die durch eine Änderung der Bebauungspläne nur noch geneigte Dächer zuließ, obwohl bereits eine Vielzahl an Flachdächern im Plangebiet vorhanden war, wird geöffnet.

Aus gestalterischen Gründen sind ortsuntypische Einfriedungsmaterialien wie Asbestzementplatten, Schilfrohmatten, Metall in Form von Profilblechen (z.B. Schutzplanken), Baustahl als Einfriedungsmaterial unzulässig. Die zulässige Höhe wurde etwas angehoben.

Die Festsetzungen zu Abfallbehältern und Vorgärten wurde sinngemäß übernommen, aber auf einen aktuellen Wortlaut umformuliert.

Die Festsetzung zur Gestaltung der unbebauten Flächen wurde neu aufgenommen, um in der vorhandenen Topografie Wildwüchse zu vermeiden.

Auf weitere gestalterische Festsetzungen wurde bewusst verzichtet, um die Baufreiheit nur in dem notwendigen Maß einzuschränken, wie es für eine zurückhaltende städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

1.6.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen wurden in Anlehnung an die überplanten Bebauungspläne umformuliert. Sie tagen größtenteils den Belangen des Naturschutzes Rechnung. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

1.6.9 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung, weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 3: Flächenbilanz

Bezeichnung	Wert(m²)	Anteil(%)
Geltungsbereich	11.6433	100,0
Reine Wohngebiete	90.791	78,08
Öffentliche Straßenverkehrsflächen, davon	14.914	12,8
Straßenverkehrsfläche	13.551	11,6
Wirtschaftsweg (In der Holl)	1.337	1,1
Gehweg	26	0,02
Flächen für Ver- und Entsorgung (Elektrizität)	82	0,07
Grünflächen	10.618	9,1
Öffentliche Grünflächen, davon	10.272	8,8
Öffentliche Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung	2.275	2,0
Verkehrsgrün	109	0,1
Parkanlage	7.887	6,8
Private Grünflächen	346	0,3

1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine Neuordnung der Grundstücke ist nicht erforderlich.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere

unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft bewertet. Der Eingriff wird qualitativ und quantitativ dargestellt.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- Maßnahmen:
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.
- Beschreibung der verwandten Verfahren:
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.
- Referenzliste der Quellen

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Mit der Erarbeitung und der Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan die Aufgabe des § 11 BNatSchG.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Die Stadt Bad Breisig beabsichtigt innerhalb des Plangebietes den Bebauungsplan zu ändern. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die vorhandene Bebauungsstruktur zu erhalten und zu sichern. Der Umfang des räumlichen Geltungsbereichs liegt bei 11,6 ha.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig
- Dr. Felix Stark: Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nördliche Sebastian-Kneipp-, Park- und Waldstraße“ in Bad Breisig, Stand März 2023

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 4: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich bestehender Siedlungsflächen und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Vorhabengebiet und das angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 5: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Biotoppauschal-schutz nach § 30 BNatSchG FFH-/ Vogelschutz-richtlinie Fachplanerische Grundlagen: Flächennutzungsplanung VG Bad Breisig	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG • Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung • Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. • Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet • Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig stellt den in Rede stehenden Bereich als Wohnbaufläche dar.	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts • Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert. (Die Entfernung beträgt mindestens ca. 880 m) • Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich auch nicht im räumlichen Umfeld des Plangebiets. (Die Entfernung beträgt mindestens ca. 1000 m) • Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen: • Begrenzung der Bebauung durch Festsetzung einer GRZ
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)	• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser	• Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	Hinweise zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas - Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA-Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))	- Es ist keine Beeinträchtigung auf das vorhandene Klima infolge des Vorhabens zu erwarten. - Es ist keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge des Vorhabens zu erwarten.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen	Es ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge des Vorhabens zu erwarten.
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	- Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen - Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG	- Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets; siehe Pkt. „Landschaft“ - Es ist keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge der geplanten Erweiterung zu erwarten.

2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Bebauungsplans werden zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne mit ihren bisherigen Änderungen überplant. Eine Standortalternative erübrigt sich daher.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Siedlungsbereich „Nördliche Sebastian Kneipp Straße, Park- und Waldstraße“ im Südosten der Stadt Bad Breisig.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11,6 ha.

Das Plangebiet stellt sich als fast vollständig bebautes Siedlungsgebiet mit typischen Strukturen wie Gartenflächen dar.

Umgrenzt wird das Plangebiet von Waldflächen im Osten und Süden, sowie Siedlungsflächen im Norden und Westen.

Die Geländehöhe liegt zwischen 95 m ü. NHN und 190 m ü. NHN. Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Brohl Sinziger Terrassenflur“

Flächengröße

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Flächengröße von etwa 11,6 ha auf.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen

Der überwiegende Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs ist bereits von Wohnhäusern bebaut. tierökologisch wertvolle Strukturen sind insbesondere im Bereich der Gartenflächen zu finden. Auch die bestehenden Wohnhäuser können zum Teil tierökologisch wertvolle Strukturen für beispielsweise gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse darstellen.

Die **heutige potenzielle natürliche Vegetation** (hpnV) im Gebiet ist eine relativ arme Ausbildung des Perlgras-Buchenwaldes (wärmeliebende Form). Sowie eine relativ basenreiche Ausbildung des Hainsimsen- Buchenwaldes (wärmeliebende Form).

Tierwelt

Im Zusammenhang mit der Planung wurden im Jahr 2022 Kartierungen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien vorgenommen.

Darüber hinaus wurden das Habitatpotential der vorhandenen Strukturen während der Begehungen berücksichtigt. Die Untersuchungen wurden in Anlehnung an die „Leistungsbeschreibung für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutz“ sowie nach den Methoden nach Südbeck et al., 2007 durchgeführt.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Im Hinblick auf die Habitateignung ist es durch Geräusche, Bewegungsunruhe und Lichteinwirkung vorbelastet.

Vögel

Insgesamt konnten 34 Vogelarten im Plangebiet und dessen Umgebung während der Untersuchung aufgenommen werden.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die vorhandenen Grünstrukturen potenziell für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln geeignet sind. Als Brutvögel wurden innerhalb der Vorhabenbereiche ausschließlich ubiquitäre Vogelarten vorgefunden. Diese Arten finden insbesondere in geschlossenen Heckenstreifen potenziell Nahrungsangebote sowie Möglichkeiten für die Anlage von Brutplätzen (Baum-/Hecken-/ Freibrüter); auch können die Bäume als Singwarten genutzt werden. Arten der RL/VL wurden nur im Umfeld oder als Durchzügler registriert. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass weitere Vogelarten wie Mäusebussard (*Buteo buteo*), Rotmilan (*Milvus milvus*) oder Waldkauz (*Strix aluco*) die Flächen selbst und unmittelbar angrenzende Strukturen zur Nahrungssuche nutzen.

Säugetiere

Insgesamt konnten 4 Fledermausarten im Plangebiet und dessen Umgebung während der Untersuchung aufgenommen werden. Sie gelten als streng geschützt und stehen auf der Roten Liste für Rheinland-Pfalz. Von der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) wurden mindestens drei, von Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Kleinem Abendsegler (*Nyctalus leisleri*) jeweils ein Individuum festgestellt. Die letzten drei Arten nutzen das Gebiet bzw. das Umfeld als Jagdhabitat oder für Transferflüge. Bei der Zwergfledermaus handelt es sich um eine überwiegend Gebäude-bewohnende Art, bei der von Quartieren im Umfeld ausgegangen werden kann. Dabei sind auch Baumhöhlen und Vogelnistkästen als Quartiere nicht auszuschließen. Die häufigsten Beobachtungen gelangen am östlichen Waldrand.

Darüber hinaus konnte ein Marder und mehrere Rehe beobachtet werden.

Reptilien und Amphibien

Zur Aufnahme von Reptilien wurden Pappen an dafür geeignet erscheinenden Stellen ausgelegt. Dazu gehören einerseits die Bereiche der „Baugruben“ im Südosten und Randbereiche unbebauter Grundstücke. Unter den Pappen wurden allerdings keine Reptilien vorgefunden und so begrenzt sich die Erhebung auf zwei Totfunde von Blindschleichen (*Anguis fragilis*). Darüber hinaus konnte eine Erdkröte (*Bufo bufo*) vorgefunden werden.

Insekten

In der Artengruppe der Insekten wurden bei der Begehung am 17.06.2023 insgesamt 7 männliche Hirschkäfer aufgenommen. Die Beobachtung steht im Einklang mit dem hohen Totholzanteil im östlich angrenzenden Waldgebiet (u.a. Eichen und Rotbuchen) vor allem auf der Höhe der Sebastian-Kneipp-Straße im Osten. Das Totholz ist auch potenziell für andere Käferarten und Wildbienen geeignet.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Die nächstgelegene Natura 2000-Gebiet sind das Fauna-Flora Habitat Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ (FFH-7000-024), welches etwa 1,1 km östlich liegt, sowie das Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ (VSG-7000-010) „mit einer Entfernung von rund 2 km. Schutzwürdige Biotope befinden sich nicht im näheren Umfeld.

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den Natura 2000-Gebieten sowie Schutzwürdigen Biotopen ist nicht auszugehen. Es sind keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Gemäß der Darstellung der BFD 200 Bodenkarte⁶ handelt es sich bei der Bodengroßlandschaft um eine Lösslandschaft in der sich überwiegend Lockerbraunerden und Braunerden aus bims-tephraführendem Lösslehm über Lehm aus Tonschiefer, welche im Devon entstanden, bilden. Der Bodentyp ist regional verbreitet.

⁶ <http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-bodenkarten/bfd50200.html> zuletzt abgerufen am 29.11.2018

Natürlich anstehende Böden sind im Plangebiet überwiegend anthropogen überprägt. Die natürlichen Funktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt der Boden trotz Überprägung.

Der Geltungsbereich überplant eine Fläche von 11,6 ha.

Bewertung

Der Boden zeigt eine hohe anthropogene Überprägung. Der laut Bodenkarte anstehende Bodentyp der lockerbraunerden und Braunerden kann somit nicht als Bezug herangezogen werden. Die Flächenausdehnung umfasst keine weiteren Flächen als die bereits genutzten Siedlungsflächen.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Gemäß dem digitalen Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken charakteristisch. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit gering (25-50 mm/a) eingestuft. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird mit günstig bis mittel kategorisiert.

Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Mineralwassereinzugsgebiete werden von der Planung nicht tangiert. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer

Bewertung

Im Plangebiet liegen keine Wasserschutzgebiete vor. Auch die Grundwasserneubildung ist nur als gering bis mäßig einzustufen.

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Bad Breisig liegt im Übergangsbereich zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Derzeitig ergeben sich kleinklimatische Beeinträchtigungen im Gebiet durch die umgebende Bebauung und deren hohen Anteil befestigter bzw. versiegelter Flächen. Die Gartenanlagen im Bereich des Plangebiets bilden eine Struktur mit günstigen kleinklimatischen Eigenschaften. Der günstige Einfluss dieser Vegetationsbestände wirkt sich lediglich unmittelbar vor Ort aus.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine großen Auswirkungen für das lokale Klima.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Nach den Darstellungen des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Brohl Sinziger Terrassenflur“. Die Terrassenflur über dem Taleinschnitt des Rheins ist von zahlreichen Vulkankuppen durchsetzt. Mehrere Bachläufe, die nach Norden zur Ahr oder nach Osten zum Rhein entwässern, durchziehen das Plateau. Derzeitig stellt sich das Plangebiet als bereits bebautes Gebiet dar. Denkmäler sind im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans werden sich hinsichtlich des Orts-/Landschaftsbilds keine Veränderungen ergeben. Das Plangebiet ist nur recht bedingt einsehbar und entfaltet keine Fernwirkung. Der Erholungswert der Landschaft wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Immissionen

Durch das Vorhaben werden keine weiteren Emissionen begünstigt. Das Siedlungsgebiet soll so wie sich der derzeitige Zustand darstellt gesichert werden.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Teil-Landschaftsraum weist aufgrund der deutlichen Vorbelastungen (siehe Punkt „Landschaftsbild“) eine eingeschränkte Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Sonstige ausgewiesenen Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung befinden sich nicht im Plangebiet und dessen näheren Umfeld. Die durch das Gebiet verlaufenden Wege können insbesondere zur Feierabenderholung (Spaziergehen) genutzt werden.

Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit nicht als Ackerland oder forstwirtschaftlichen Flächen bewirtschaftet. Die übrigen Flächen des Plangebiets stellen sich als Siedlungsflächen dar.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Bereich des Plangebietes sind keine relevanten Veränderungen des Umweltzustands zu erwarten. Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- dem Bau und dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Geplante Nutzung

Die geplante Nutzung entspricht der momentan vorhandenen Nutzung. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die vorhandene Bebauungsstruktur erhalten und gesichert werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht zu erkennen.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden keine weiteren Flächen oder Vegetationsstrukturen beansprucht als nach derzeitig rechtsverbindlichem Bebauungsplan.

Während der Bauphase sind Störungen der Tierwelt im Umfeld des Plangebiets durch akustische und optische Störreize nicht auszuschließen.

Es ist mit keiner Zunahme von nutzungsbedingten Störreizen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu rechnen.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ als gering eingestuft.

Boden

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Fläche an zulässigerweise zu versiegelnde Fläche nicht steigen.

Die ökologischen Bodenfunktionen wurden bereits – im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans – im überwiegenden Teilen der Fläche beseitigt.

Wasser

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes bleibt die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser ähnlich zum Vorbestand. Somit kann eine Erhöhung des oberflächlichen Abflusses ausgeschlossen werden.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“ als gering eingestuft.

Klima/ Luft

Durch die Planung werden keine weiteren Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen. Es ist von keinen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Klima“ auszugehen. Eine mögliche Zunahme von Emissionen wird auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ ist nicht zu erwarten. Die Änderung des Bebauungsplans wird insgesamt zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima und Luft“ führen

Landschaftsbild

Durch die Planung werden die nutzungsbedingten Einschränkungen des Landschaftsbildes zum Beispiel durch die Reglementierung der Gebäudehöhe begrenzt.

Im betroffenen Teil-Landschaftsraum ist das Landschaftsbild bereits durch die Siedlungsflächen urban vorgeprägt.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird als gering bzw. verbessernd eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Die Erläuterungen hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild verdeutlichen, dass bereits Vorbelastungen hinsichtlich der Wahrnehmung der Landschaft im Teillandschaftsraum bestehen.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch die Planung kann ausgeschlossen werden. Die das Plangebiet tangierenden Wege, welche auch zum Spaziergehen genutzt werden können, sind auch nach Durchführung der Planung weiterhin passierbar.

Emissionen

Eine signifikante Erhöhung der Geräuschbelastung auf sensible Nutzungen durch an- und abfahrende Fahrzeuge kann ausgeschlossen werden.

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu keiner weiteren Flächeninanspruchnahme.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ in den etwa 1,5 km entfernten Bad Hönningen, so dass die Abstände nach den Empfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit eingehalten sind.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 1.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Die vorhandene bzw. geplante Nutzung selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass sich durch die Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ergeben.

2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Bau-/anlagenbedingte Tötungen durch eine Zerstörung besetzter Vogelnester sind nicht zu erwarten, da keine zusätzlichen Vegetationsstrukturen beansprucht werden.

Eine signifikante Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist im Rahmen der geplanten Nutzung nicht zu befürchten.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Im Rahmen der Verwirklichung der Planung werden keine weiteren Flächen beansprucht.

Bau-/anlagenbedingte Tötungen durch eine Zerstörung besetzter Nester im Bereich der Gehölze können ausgeschlossen, sofern die erforderliche Beseitigung von Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison erfolgt.

Eine signifikante Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu befürchten.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Das betroffene Gelände ist durch Geräusche, Bewegungsunruhe und Lichteinwirkung, welche von der Siedlung ausgehen, bereits vorbelastet.

Eventuelle baubedingten Störungen sind zeitlich begrenzt, treten i.d.R. während der Tagesstunden auf und werden nicht eine solche Intensität erreichen, dass etwaige lokale Populationen von europarechtlich geschützten Arten im räumlichen Umfeld erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern.

Die Intensität nutzungsbedingter Störreize wird gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht zunehmen.

Die Bauleitplanung ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

2.4.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 6: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf	Wirkung von													
		Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Wirkintensität	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirkintensität	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wirkintensität	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Wirkintensität	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirkintensität	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirkintensität	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkintensität
Mensch	Konkurrierende Raumannsprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	<	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	±	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	±	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-	
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	±	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	<<	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	±	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	±	Lebensraum, Standortgrundlage	±	Anreicherung, Deposition von Stoffen	-	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	±	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-	
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	<<	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	-	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	<	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	-	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-	
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	±	Lebensraumstruktur	±	Bodennutzung	<	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	-	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-	
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturschichte	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/ Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-		-	

Wirkungszusammenhang besteht:

< = Wirkungsintensität gering

$\pm$ = Wirkungsintensität mittel

>> = Wirkungsintensität sehr hoch

> = Wirkungsintensität hoch

<< = Wirkungsintensität sehr gering

- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen

Der naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz ist anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden planungsbedingten Auswirkungen werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen abgeleitet:

- Prüfung von Alternativen, welche ggf. eine geringere Eingriffsintensität aufweisen:
Eine Alternativenprüfung ist in dem Falle der Neuüberplanung eines bereits bestehenden und genutzten Siedlungsgebietes nicht zielführend.
- Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- Stellplätze sollen bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Ausgleichsmaßnahme

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Auch nach Beachtung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen werden keine neuen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und „Landschaftsbild“ verbleiben.

Da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind, ist ein Ausgleich nach §1a Abs. 3 Satz 6 nicht erforderlich.

2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets wird bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht notwendig sein wird.

Hinweise zum Artenschutz

- Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

grünordnerischen Festsetzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- bzw. Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu pflegen. Pro 300 m² Gartenfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Ersatzweise können 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträuchern, noch ersatzweise 3 Gehölzgruppen mit mindestens 7 Sträuchern gepflanzt und dauerhaft gepflegt werden. Für Gartenflächen unter 300 m² gilt diese Festsetzung nicht.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- bzw. Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu pflegen. Pro angefangener 300 m² Gartenfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Für die Neupflanzung von Bäumen sind folgende Mindestsortierungen zu wählen:

- Bäume: Hochstämme 3 x v., StU 14-16 cm
- Obstbäume: Hochstämme StU 12 -14 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm

3 x v. = dreimal verpflanzt

StU= Stammumfang

v. Hei. = verpflanzte Heister

v. Str. = verpflanzte Sträucher

Bei Baumpflanzungen im Plangebiet muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasser-durchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m² betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Sofern vorhandener Baumbestand erhalten wird, kann dieser angerechnet werden.

Dem Bauantrag ist ein maßstabsgerechter Bepflanzungsplan mit Eintragung des vorhandenen Baumbestandes, ggfls. entfallende Bestandsbäume jeweils mit Stammumfang in 1 m Höhe über Grund und Neupflanzungen eizufügen.

2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Die Bebauungsplanänderung führt nicht zu Konflikten, die ausgeglichen werden müssen. Das Gebiet wurde erstmalig überplant als die Eingriffsregelung nach Bundes- bzw. Landesrecht noch nicht angewandt wurde. Bis auf wenige Baulücken ist es komplett bebaut. Die Bebauungsplanänderung soll mit den städtebaulichen Zielvorgaben den Bestand in seiner Ausprägung sichern und ein zeitgemäßes Bauen ermöglichen.

2.8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Erstaufstellung der beiden Bebauungspläne „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa – Teilabschnitt C“ und Bebauungspläne „Neues Kurgebiet Planstufe IIIa – Teilabschnitt D“ erfolgte. Da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind, ist ein Ausgleich nach §1a Abs. 3 Satz 6 nicht erforderlich und auf die Bilanzierung wird verzichtet.

2.9 Zusätzliche Angaben

2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt auf Grundlage der Artenschutzrechtlichen Stellungnahmen Stand März 2023
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete

Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten erfordern, stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Bad Breisig hat beschlossen, den Bebauungsplan „Nördliche Sebastian Kneipp Straße, Park- und Waldstraße“ zu ändern.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist es, die vorhandene Bebauungsstruktur in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern auf relativ großen Grundstücken zu erhalten und zu sichern. Der Umfang des räumlichen Geltungsbereichs liegt bei 11,6 ha.

Um eine Intensivierung der Nutzung vorzubeugen ist eine Änderung des Bebauungsplans unumgänglich.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Das Plangebiet für die Aufstellung des Bebauungsplans umfasst ausschließlich das bisher bereits überplante und als Siedlungsfläche genutzte Gelände.

Hinsichtlich der Tierwelt ist die Fläche potenziell als Nahrungsfläche und Jagdrevier für siedlungstolerante Vogelarten sowie Fledermäuse geeignet.

Die Gartenflächen können als Lebensraum für verschiedene Insektenarten dienen.

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Plangebiet bereits durch den Menschen verändert.

Die Bodenverhältnisse sind somit nicht geologisch gewachsener Art, sondern durch Aufschüttung verschiedener Materialien entstanden.

Im gesamten Bereich des Plangebietes liegen bereits verdichtete Böden vor; die ökologischen Bodenfunktionen sind dort weitestgehend beseitigt. Gewässer befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Was das Landschaftsbild betrifft, ist das Gebiet durch die Siedlungsfläche geprägt.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt.

2.9.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2016
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nördliche Sebastian-Kneipp-, Park- und Waldstraße“ in Bad Breisig, Dr. Felix Stark Stand März 2023

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach dem Satzungsbeschluss erstellt.